

## **Achenkirch Top W1: Ihr grünes Zuhause im Erstbezug – Wohnen mit Garten zum verlieben**



**Objektnummer: 835**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6215 Achenkirch
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	143,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	357.258,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

2 Parkplätze im Freien müssen verpflichtend gekauft werden um zusätzlich gesamt 25.000,00 €

### Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



GRASL Immobilien





## Objektbeschreibung

Hier entsteht ein Zuhause, das mehr ist als vier Wände – ein Ort für Menschen mit Sinn für Qualität, Ruhe und zeitgemäßes Wohnen. In einem modernen Neubau vereinen sich sechs exklusive Eigentumswohnungen zu einem durchdachten Gesamtkonzept. Drei der Einheiten begeistern mit sonnigen Balkonen, drei mit großzügigen privaten Gärten und Terrassen – perfekt, um den Tag unter freiem Himmel zu beginnen oder ausklingen zu lassen.

Jede Wohnung wurde mit besonderem Augenmerk auf Funktionalität, Lichtführung und Wohnkomfort geplant. Die Bauweise in massivem Ziegelmauerwerk verspricht Beständigkeit und spürbare Behaglichkeit. Großzügige Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume und schaffen ein offenes Wohngefühl, das sowohl modern als auch wohnlich ist. Die Ausstattung orientiert sich an gehobenen Standards – von eleganten Bodenbelägen bis hin zu hochwertiger Sanitärausstattung und praktischer Raumaufteilung.

Ob für Paare oder Singles – dieses Projekt bietet Raum für ein neues Lebenskapitel. Überschaubar in der Größe, privat im Charakter und auf Wunsch mit Garten oder Balkon – hier findet jeder seine persönliche Wohnform.

Wer das Besondere sucht, findet hier mehr als nur eine Wohnung – er findet ein Zuhause. Diese hochwertig ausgestattete Zwei-Zimmer-Gartenwohnung vereint modernes Wohngefühl mit durchdachter Architektur und nachhaltiger Bauweise. Der Grundriss ist offen, klar und lichtdurchflutet: Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit über 27 m<sup>2</sup> schafft ein Gefühl von Weite, während das Schlafzimmer mit knapp 14 m<sup>2</sup> als ruhiger Rückzugsort überzeugt. Der Eingangsbereich mit praktischem Abstellraum bietet Stauraum ohne Kompromisse beim Stil.

Die Wohnung ist schlüsselfertig, massiv gebaut und mit viel Liebe zum Detail geplant. Hochwertige Bodenbeläge, stilvolle Sanitärausstattung und modernste Haustechnik sorgen für einen Wohnstandard, der dem Anspruch an zeitgemäßes Leben gerecht wird. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Luftwärmepumpe – leise, umweltfreundlich und zukunftssicher. Eine mechanische Be- und Entlüftung ergänzt das behagliche Raumklima auf intelligente Weise.

Das Herzstück aber ist der Garten: Mit über 140 m<sup>2</sup> Fläche und direktem Zugang von der sonnigen Terrasse aus eröffnet sich ein Raum, der zum Genießen einlädt. Ob Frühstück im Freien, entspannte Nachmittage im Liegestuhl oder ein kleines Hochbeet – hier gestalten Sie Ihr ganz persönliches Stück Grün.

Dieses Zuhause ist mehr als vier Wände. Es ist ein Ort, an dem man ankommt, abschaltet und sich entfaltet. Ideal für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und Ruhe legen – und die ihren Lebensmittelpunkt nicht dem Zufall überlassen möchten.

Wenn Sie sich in diesen Zeilen wiederfinden, dann zögern Sie nicht: Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Denn echtes Wohngefühl beginnt mit dem ersten

Schritt durch die eigene Tür.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <2.000m

Supermarkt <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap